Бесплатные объявления принимаются по тел. 43-73-73 (автоответчик) и публикуются в порядке очереди в течение 2-3 недель

Два замка

Милиция советует всем, кто уезжает на выходные, укреплять двери и ставить минимум два разных замка

Заместитель начальника департамента уголовного розыска МВД России генерал-майор Евгений ЯКОВЛЕВ предупредил на недавней пресс-конференции: "Кражи совершаются в основном с 9.00 до 12.00 по субботам и воскресеньям".

И посоветовал, как обезопасить жилье:

Не сообщайте посторонним о скором отъезде, не оставляйте в ящиках почту. Когда уедете, оставьте включенным радио.

Ставьте квартиру на охрану. В прошлом году с ее помощью предотвратили 4 тысячи краж!

Укрепляйте входную дверь. Лучше всего защищает массив дерева не менее 7 см толщиной.

Ставьте два замка разной конструкции. Располагайте их на двери на расстоянии не менее 50 см друг от друга.

Выбери замок, чтоб вор взломать не смог

ОБРАТИ ВНИМАНИЕ:

На цену.

До 1000 рублей. Очень редко за такие деньги можно купить по-настоящему надежный замок.

От 1000 до 4000 рублей. Замки западного производства, турецкие сувальдные, европейские цилиндровые "среднего" класса.

Больше 4000 рублей. Элитные. Сюда входят и инфракрасные, и кодовые, и работающие от радиосигнала, и биометрический замок (узнающий отпечаток пальца хозяина). Очень удобны. Вскрыть подобные может только хорошо подготовленный "специалист-домушник".

На сертификат качества и "класс".

По ГОСТу российские замки делятся на классы – в зависимости от степени надежности. К сожалению, таких, чтобы совсем внутрь вора не пускали, не существует. "Крутость" определяется временем, в течение которого замок готов держать натиск взломщика.

1-й класс. Время взлома меньше 5 минут. Такие рекомендуют ставить на вторые, внутренние двери квартир.

2-й класс. Выдержит больше 5 минут. Для дверей, за которыми особых ценностей нет.

3-й класс. Время вскрытия больше 10 минут. Эти ставят в двери квартир, где есть ценности и которые стоят на охране.

4-й класс. Самый высший. Его придется взламывать больше получаса.

У импортных замков ГОСТа нет. Тут за "крутость" говорит марка производителя.

На металл.

Попросите у продавца документы на замок. Из них вы узнаете, из чего изготовлены запорная планка, ригели (детали, что "входят" в косяк) и короб. Из-за хрупкого металла замок может рассыпаться от одного удара по двери.

Надежно держат удары сталь, качественное железо.

ЦИЛИНДРОВЫЕ

Самые распространенные замки. Защитный механизм в них – цилиндр, или по-простонародному "личинка". Видов и производителей этих замков множество.

Плюсы:

в скважину не подсмотришь, ключи маленькие и легкие.

Минусы:

– не очень надежные,

– особенно без дополнительной защиты – броненакладки, а она стоит примерно $80,

– ломаются, если в замок засунуть спичку или жвачку.

СУВАЛЬДНЫЕ

Бороздки на ключе приподнимают так называемые "сувальды" – металлические пластины.

Плюсы:

надежность, устойчивость к грязи, выдерживают температурные перепады, в них нет пружин и прочих непрочных механизмов, которые легко ломаются.

Минусы:

широкая скважина – возможность подглядывать и подбрасывать мелкие предметы, ключ большой, тяжелый, рвет карманы, дороже цилиндровых на 10 – 20%.

Александра Кучук
Комсомольская правда

НОВОСТИ

Госдума одобрила сокращение срока исковой давности по приватизационным сделкам

Госдума РФ на пленарном заседании в среду приняла во втором и третьем чтениях законопроект, сокращающий срок исковой давности по недействительным сделкам до трех лет.

Законопроект устанавливает общий трехлетний срок исковой давности по недействительным сделкам вместо существующего в настоящее время 10-летнего срока в отношении требований о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Под действие данного законопроекта подпадают сделки приватизации жилищного фонда, а также сделки по приватизации государственного и муниципального имущества.

Ускорить решение вопроса о сокращении срока исковой давности по приватизационным сделкам в апреле в своём послании Федеральному собранию потребовал президент РФ Владимир Путин.

"Соответствующие поправки в законодательство внесены нами в правительство. К сожалению, пока ни ответа, ни привета, а поправить нужно одно слово в одной статье", – сказал тогда президент.

Газета М2

ПРОДАМ

ДОМА, КОТТЕДЖИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДОМ	в Анзеби	(баня, теплица, скважина)		Тел.45-08-19, 47-45-71.
ДОМ	в Гидростроителе	(2 этажа, брус, 10х12, 12 соток, без отделки)	за 400 тыс.	Тел.44-18-82, 31-62-53.
ДОМ	в Калтуке	(новый).		Тел.193-242.
ДОМ	в п.Гидростроитель			Тел.35-38-50.
ДОМ	в п.Кежемский	(45 кв.м)	за 150000 руб. (торг)	Тел.41-26-07 (рабочий), 47-00-38 (домашний).
ДОМ	в п.Кежма (Братский р-н)	80 соток земли, баня, летняя кухня, сеновал, хозпостройки		Тел.46-29-98, 46-29-07, 31-30-83.
ДОМ	в п.Порожский (пер.Уральский, 4)			Тел.191-216.
ДОМ	в центре г.Вихоревка	благоустроенный жилой (100 кв.м) (удобен под офис, магазин)		Тел.15-36-25, 15-44-78.
ДОМ	в центре п.Тангуй	большой хороший со всеми постройками		Тел.44-26-17.
ДОМ	на Телецентре	со всеми удобствами		Тел.44-44-75.
1/2 ДОМА	в Вихоревке	2 теплицы, сарай, водяное отопление, скважина, летний водопровод, 8 соток земли		Тел.15-29-20.
ЧАСТЬ КОТТЕДЖА	в п.Падун по ул.Набережной	(на 3-х хозяев)		Тел.467-500.
КОТТЕДЖ	в г.Вихоревка		рассрочка	Тел.39-83-03.
КОТТЕДЖ	в р-не Дунайки, ост. "Сибирские сады"	2-этажный жилой, территория асфальтирована, во дворе колодец, 2 теплицы, баня, большой гараж; в доме хороший ремонт, камин, уч-к 15 соток		Тел.43-56-65, 318-212.
КОТТЕДЖ	в Северном Артеке	(2 этажа, кирпичный, гараж, 17 соток).		Тел.48-44-26.
КОТТЕДЖ	в Южном Падуне	(2 этажа, благоустроенный).		Тел.45-50-25.
КОТТЕДЖ	на ул. Набережной	хорошее место, все коммуникации, уч. 20 соток		Тел. поср 31-21-83, 4686-81.
УСАДЬБУ	в Чунском районе	(30 соток).		Тел.45-35-06.

УЧАСТКИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
УЧАСТОК	в Вихоревке		за 200 тыс.	Тел.15-31-94.
УЧАСТОК	в п. Падун	под строительство коттеджа (16 соток, есть все, кроме дома)		Тел.36-60-40.
УЧАСТОК	в п.Кузнецовка	17 соток, имеются надворные постройки, скважина		Тел.46-51-79.
УЧАСТОК	в п.Падун (р-н ул.Набережной	с нулевым циклом под коттедж (20 соток, коммуникации)	Дорого	Тел.37-96-22.
УЧАСТОК	в Южном Падуне	(баня, теплица, парники, насаждения).		Тел.41-66-16 после 19.
УЧАСТОК	на 17 км.			Тел.48-40-86.
УЧАСТОК	на Дунайке	(9 соток).		Тел.42-07-67.
УЧАСТОК	на Зябе	(сруб дома).		Тел.35-26-70.
УЧАСТОК	на Зябе.			Тел.35-42-48, 35-77-77.
УЧАСТОК	на Курчатовском заливе	под строительство коттеджа	Дорого	Тел.47-18-02, 311-723.
УЧАСТОК	на Моргудоне		за 5 тыс.	Тел.42-04-28.
УЧАСТОК	на очистных			Тел.48-60-44.
УЧАСТОК под индивидуальное строительство	в пос. Галанинский	20 соток, фундамент		Тел.44-63-26.

КУПЛЮ

Спрос	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
1-КОМН. кв.		новой планировки	за 400000 руб.	Тел. 8-914-891-64-73.
2-КОМН. кв.	в п.Энергетик	(без ремонта)	до 350000 руб.	Тел.33-45-63.
2-КОМН. кв.	в 22 мкрн.			Тел.43-99-62.
2-КОМН. кв.	в Центральном районе.			Тел.38-95-24.
ГАРАЖ	в Гидростроителе.			Тел. 33-75-83.
ГАРАЖ	в ГСК "Галачинский-2", "Западный-2", "Западный"			Тел.42-00-76.
ДОМ	в Вихоревке.			Тел. 89086488867 после 16.

Наследственные парадоксы

Риэлторы советуют в делах о наследстве не полагаться на свой здравый смысл

Известно, что самое короткое в мире завещание, имеющее законную силу, составил Карл Тойшем из германского города Ланген. Оно состояло всего из двух слов: "все – жене". История эта, безусловно, очень трогательная... Возникает вопрос – возможно ли в сегодняшних российских реалиях составить подобное завещание? Большинство юристов сегодня считает: да, составить можно, но вот с его юридической силой, скорее всего, возникнут проблемы.

Дела, связанные с наследованием, – одни из самых тяжелых. Особенно остро это проявляется в отношении недвижимости. Законодательство развивается в этом секторе стремительно, подзаконные акты не успевают за законами, а обыватель – за всем вместе. В итоге, в делах о наследовании есть огромное количество подводных камней, на которые среднестатистический обыватель с завидной регулярностью и налетает. Причем, по статистике, попадают в юридическую ловушку, как правило, не алкоголики, давно отпившие последнее серое вещество, а люди образованные, логичные и очень здравомыслящие, которые именно свой здравый смысл и используют при составлении завещания. И зря. Совет профессионалов: если вы взялись составлять завещание, причем ситуация кажется вам абсолютно очевидной, это – тревожный сигнал, вам абсолютно срочно необходимо бежать к юристу на консультацию, ибо ваш здравый смысл и "здравый смысл" законодательства о наследовании (а он, безусловно, тоже существует) – вещи просто-напросто непересекающиеся.

После выступления Президента РФ и отмены налога на наследование для близких родственников многие надеются, что это существенно упростит и удешевит для среднестатистического российского гражданина вступление в права наследования. Также многие считают, что договор ренты, который законно позволял этот налог обходить, потеряет свою актуальность. Так ли это? Остаются ли подводные камни на пути к законному наследству? Как грамотно составить завещание? С этими и другими вопросами мы обратились к юристу агентства недвижимости "На Новой площади" Сергею Фенагину и генеральному директору этого же агентства Генриху Книжнику.

Прежде всего, оба респондента заявили, что если они будут перечислять все подводные камни, то получится не обзорная статья, а очередной том Талмуда, который каждый юрист, хотя бы пару лет проработавший с делами о наследстве, способен написать, поэтому решено было остановиться на нескольких сюжетах, как классических, так и из последней практики. К их изложению мы и приступим.

Потеряет ли актуальность договор о ренте? Ни в коем случае. Как раз именно в этом секторе законы разработаны логично и грамотно. Прежде всего, не нужно забывать, что рента была придумана отнюдь не для упрощения внутрисемейных отношений. В первую очередь, она была придумана для одиноких пожилых людей, имеющих квартиру, но не имеющих достаточных средств к существованию. Она одинаково выгодна и для пожилого человека, который обеспечивает себе с ее помощью комфортную старость, и для того, кто этого пожилого человека до самой смерти содержит, а после его смерти – обеспечивает себе реальную жилплощадь. Что же касается внутрисемейной, формальной ренты, то это, прежде всего, был способ уйти не от налога, а от нежелательных наследников. Последнее своей актуальности не потеряло.

Итак, сюжет первый. Не очень молодая женщина, у которой не сложились отношения с ее взрослыми дочерьми. Она выходит замуж, оставляет свою жилплощадь детям и переезжает к мужу, имеющему собственную квартиру. Брак оказывается очень удачным, и супруги не только дружно живут, но и воспитывают внука, который почему-то "не вошел в планы" одной из дочерей, занятой своими более важными проблемами. Через некоторое время супруг умирает, оставив "все – жене". Иных прямых наследников у дедушки не было, поэтому завещание вступает в законную силу.

Безутешная пенсионерка

Бабушка, в свою очередь, пишет завещание, в котором после ее смерти все ее имущество переходит к внуку. На момент составления завещание имеет юридическую силу, так как наследники первой очереди (дочери) в это время молоды, работоспособны и никакого отношения к квартире второго мужа своей матери не имеют. Но бабушка прожила (во многом благодаря заботам любящего внука) достаточно долго и умерла в весьма преклонном возрасте. На похороны, естественно, явились безутешно рыдающие "любящие дочери" (любящие, понятное дело, квадратные метры), не видевшие мать лет :надцать. А после – одна из них вышла на юридическую сцену как нетрудоспособный наследник первой очереди, ибо к тому моменту ей как раз исполнилось пятьдесят шесть лет, и она только-только достигла заветного пенсионного возраста.

Здоровью, энергии и обеспеченности этой женщины могла бы позавидовать любая тридцатилетняя москвичка. И ситуация всем очевидна, и судьи – тоже люди, но: закон – есть закон. Пенсионеры у нас по закону нетрудоспособны, и наша тетушка-пенсионерка имеет полное право на свою немаленькую долю. А вот если бы между бабушкой и внуком был составлен договор о ренте, – проблем бы не было.

Ошибки молодости

Сюжет второй, посвященный вредности легкомыслия по отношению к законному браку. Молодая женщина с ребенком, родители которой купили непутевой доченьке кооперативную квартиру, а точнее, внесли первый взнос, а последующие пятнадцать лет выплачивали пай. Происходило это в ностальгические советские времена. Выплачивали потому, что дочка не только ребенка, а сама-то себя толком обеспечить не могла. Через некоторое время она возжелала брака и, будучи женщиной порядочной, непременно законного, что незамедлительно и реализовала.

Брак просуществовал всего несколько месяцев. После развода муж (непрописанный в квартире жены) ушел с той же сумочкой, с которой пришел, и никаких претензий не имел. Дама записала эту ситуацию в "ошибки молодости" и постаралась побыстрее о ней забыть. Войдя в достаточно преклонный возраст, дама позаботилась о дальнейшей судьбе сына и проконсультировалась по этому поводу с юристом, забыв даже помянуть про свою "ошибку молодости", ибо считала ее несущественной. Юрист профессионально заявил, что с юридической точки зрения дело абсолютно чистое, иных прямых наследников нет, сын прописан, и беспокоиться не о чем.

После смерти дамы на юридической сцене возникла "ошибка молодости", к тому времени прочно женатая на очень практичной и юридически продвинутой женщине. Выяснилось, что в период выплачивания пая супруги вели совместное хозяйство на самых законных основаниях, а значит, совместно этот пай выплачивали. Следовательно, опять-таки согласно действующему законодательству, "ошибка молодости" имеет право на половину квартиры, несмотря на то, что в период брака у него ничего, кроме пресловутой сумочки, не было. Если бы наша дама была жива, были бы живы дедушка и бабушка и сохранились бы квиточки об оплате, можно было бы хоть что-то доказать и хоть как-то разобраться с ситуацией, но на текущий момент – это было уже поздно.

Ах, ты еще и американец?

Сюжет третий, о том, как вредно умирать за границей (он же предмет особой гордости респондентов, ибо это достаточно сложное дело они-таки выиграли). Немолодая бездетная супружеская пара, имеющая приватизированную квартиру в Москве, уехала на ПМЖ в Америку. Там супруга умерла, о чем американскими властями было выдано соответствующее свидетельство. Через три года вдовец приехал в Россию, дабы вступить в права наследования и продать квартиру. Несмотря на то, что коммунальные услуги из пенсии, которая супругам платилась в России, исправно оплачивались, иных прямых наследников не было и на квартиру никто не претендовал, сделать это оказалось не так-то просто.

Квартира находилась в совместной собственности, поэтому необходимо было в течение полугода вступить в наследство на долю умершей. Но это сделано не было (вдовец обратился за наследством только через три года после смерти жены). Прежде всего, была поставлена под сомнение достоверность свидетельства о смерти, ибо американцы пишут русские фамилии латинскими буквами и не всегда правильно, а отчество у них вообще писать не принято. Тем не менее, вдовец как-то удалось доказать, что умерла именно его жена, хотя это и заняло некоторое время. Но потом ему все равно пришлось обратиться к риэлторам. И тут началась судебная волокита.

Российское законодательство гласит, что подобные дела должен вести нотариус по последнему месту жительства умершего. Но риэлторы не сдались и использовали пункт, ни много ни мало, Конституции РФ, гласящий, что гражданин РФ вправе решать свои имущественные вопросы на территории РФ вне зависимости от места его фактического проживания. Чтобы объяснить, почему вдовец не обратился вовремя за наследством, риэлторам пришлось дистанционно собирать всяческие справки о его доходах, подтверждающие, что у него просто не было денег на билет до России. История тянулась восемь месяцев. Первый суд в удовлетворении иска отказал, затем городской суд отправил дело на дополнительное рассмотрение, и только третий суд иск, наконец, удовлетворил. Так что здравый смысл на этот раз все же восторжествовал, но исход был далеко не очевиден.

Без бумажки ты... всем известно кто

Сюжет последний, грустный, ибо это дело нашим риэлторам выиграть не удалось. История началась давным-давно: двое людей решили соединить свои судьбы. Мужчина был лет на двадцать моложе, поэтому женщина (к слову сказать, довольно известная актриса) не хотела оформлять брачные отношения – просто стеснялась разницы в возрасте. Мужчина продал свое имущество и переехал на Арбат, в квартиру своей любимой, где они счастливо и прожили... ни много ни мало, сорок лет, после которых жена и умерла. То есть, имел место классический гражданский брак, который сегодня по многим основным пунктам приравнен к юридическому.

Но совместное ведение хозяйства еще надо доказать. Что интересно, свидетелей было хоть отбавляй – и соседи, и многочисленные коллеги актрисы. Но суд их показаниям почему-то не внял. У нас всегда считалось, что люди могут, а значит обязательно должны соврать, а вот бумажка – никогда. А бумажек не было, если не считать коммунальных платежей, – была просто долгая жизнь двух любящих людей вместе. Но это, сами понимаете, к делу не пришьешь. В итоге, в наследство вступил какой-то троюродный племянник из Саратова. Понятно, старичка при этом из квартиры хотели выгнать на улицу. Справедливости ради, надо сказать, что суд все же позволил ему в этой квартире дожить, хотя и не дал ему вступить в права наследования. Однако известно, что жена нашего саратовского наследника оказалась женщиной боевой, преисполнившись сознания своей правоты, она всячески пыталась старичка выгнать на улицу, даже меняла дверь и замки, поскольку он упорно не хотел умирать.

Чем все это кончилось, история умалчивает. Поэтому последний совет, который дали наши респонденты из компании "На Новой площади": оформляйте все, что возможно. Известно, что мы очень не любим всяческие бумажки – это одна из особенностей российского менталитета.

Но, тем не менее, помните, что каждая вроде бы незначащая бумажка, загодя вами полученная, сильно уменьшает вероятность возникновения проблем у ваших наследников. Как это ни парадоксально, но если вам за шестьдесят и вы составляете завещание, имеет прямой смысл сходить в районную поликлинику к невропатологу и получить справку о том, что вы не алкоголик, не наркоман, не сумасшедший и не страдаете старческим маразмом – одним словом "не были и не состояли". Прецеденты были и на эту тему...

Беседовал М.Оськин
Газета "Квартира. Дача. Офис"

В отделе рекламы (тел. 41-30-08) принимаются срочные объявления, которые публикуются в ближайшем номере газеты (платно — 30-35 руб.)